



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL

URBANO SUSTENTABLE

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

TERMINACION DE OBRA



TIPO DE LICENCIA:	A) TERMINACIÓN PARCIAL	No. de Licencia:	0677	No de Expediente:	MT/DGDTUS/DDUN/0025/2025			
	B) TERMINACIÓN TOTAL	Fecha de Autorización:	17	09	2025	DIA	MES	AÑO
	B							

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	TULUM 21 S.A. DE C.V.

UBICACIÓN DEL PREDIO			
REGIÓN:	MANZANA:	LOTE:	LOCALIDAD:
			TULUM
DOMICILIO:			CLAVE CATASTRAL:

DATOS TÉCNICOS							
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN				USO DE SUELO			
LICENCIA N°:	0095	N° DE EXPEDIENTE:	MT/DGDTUS/DDU N/0025/2025	CONSTANCIA:	0095	N° DE EXPEDIENTE:	MT/DGDTUS/DDU N/0025/2025
SUPERFICIE AUTORIZADA (M²):	400.65			Tipo de OBRA:	HABITACIONAL/UNIFAMILIAR		
SUPERFICIE POR TERMINAR (M²):	0.00			ANTECEDENTE:	OBRA NUEVA		
CLAVE DE USO DE SUELO: H3* (UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)							

NIVELES	M²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA (M)	-----	67.10	BARDA PERIMETRAL CON 3.00 M DE ALTURA.
PISCINA	-----	33.81	AREA DE PISCINA
PLANTA BAJA:	-----	144.06 + 9.78 (R.S.C)	1. VESTIBULO CON ACCESO, VESTIBULO, 1/2 BAÑO, 1 CUBO DE ESCALERAS AL INTERIOR, ACCESO DE SERVIDOR, 1 RECAMARA CON BAÑO Y TERRAZA CON ESTRUCTURA SEMICUBIERTA, CUARTO DE SERVIDOR, SALA, COMEDOR, COCINA Y TERRAZA CON AREA DE ESTAR.
1. NIVEL	-----	157.28	CUBO DE ESCALERA, ESTUDIO, PASILLO, 2 RECAMARAS CADA UNO CON BAÑO COMPLETO Y 1 RECAMARA CON BAÑO COMPLETO, VESTIDOR Y BALCÓN.
2. NIVEL	-----	55.72	CUBO DE ESCALERA CON VESTIBULO, SALA Y TERRAZA CON AREA DE ESTAR.
AZOTEA	-----	-----	-----
SUP. TOTAL (M²)	400.65 M²		USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/UNIFAMILIAR SUP. TOTAL DEL PREDIO: 370.18 M²

FECHA DE INSPECCIÓN:	COSTO DE LICENCIA:
OBSERVACIONES:	DERECHOS:
*SERÁ RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO MANTENER LA FOSA SÉPTICA EN BUENAS CONDICIONES, ASÍ COMO DEL MANTENIMIENTO DEBIDO PARA NO CONTAMINAR EL MANTO FREÁTICO.	SANCIÓN
	TOTAL:

15 SEP. 2025	PROPIETARIO	PERITO RESPONSABLE DE OBRA	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
TULUM 21 S.A. DE C.V.	PROPIETARIO	REGISTRO: P.R.O.-TU-AR-07	LIC. RAMIRO DANIEL CASTAÑÓN CHAVEZ	DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

S.K.V.G.

* VER CONDICIONANTES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA:

FOLIO: 0677

ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA:

LICENCIA DE OBRA NUEVA CON N° DE LIC: 0095 Y N° DE EXP: MT/DGDTUS/DDUN/0025/2025, CON SUPERFICIE DE (400.65 M²), EMITIDA CON FECHA DE 05/02/2025, DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE. DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.

CONDICIONANTES:

- I. LA PRESENTE LICENCIA, BITACORA Y PLANOS AUTORIZADOS DEBERÁN ESTAR EN LA OBRA PARA SER MOSTRADOS AL INSPECTOR DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO.
- II. ESTE DOCUMENTO NO TENDRÁ VALIDEZ COMO LICENCIA SI CARECE DE FIRMAS AUTORIZADAS, SELLOS DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, TESORERÍA MUNICIPAL Y LA DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- III. NO SE PERMITE INVASION A LA VIA PUBLICA, EN CASO CONTRARIO SE HARÁ ACREEDOR A LA REVOCACION DE LA PRESENTE LICENCIA.
- IV. LA PRESENTE LICENCIA SOLO AVALA LA SUPERFICIE TOTAL DE M² DE CONSTRUCCION QUE DESCRIBE EN EL APARTADO DE DATOS TECNICOS. CUALQUIER MODIFICACIÓN AL PROYECTO APROBADO REQUERIRA DE AUTORIZACION Y LICENCIA RESPECTIVA, EXPEDIDA POR LA DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- V. ESTA LICENCIA NO PREJUZGA SOBRE LA CALIDAD DEL PROMOVENTE, SU PERSONALIDAD A LA LEGITIMIDAD SOBRE EL TITULO O DERECHO QUE OSTEENTA Y EN CONSECUENCIA NO GENERA MAYOR DERECHO DEL QUE LE CORRESPONDA CONFORME A LA LEY.
- VI. LA EXPEDICIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA NO CONSTITUYE NINGÚN DERECHO DE PROPIEDAD.
- VII. EL PROMOVENTE DEBERÁ CUMPLIR CON LA REGLEMENTACION Y NORMAS OFICIALES MEXICANAS, PARA PREVENIR LA CONTAMINACION DEL SUELO, DEPENDIENDO DEL PROCESO O ACTIVIDAD A DESARROLLAR, HACIENDOSE ACREDITADO A LAS SANCIONES EN CASO DE OMISION Y CONTAMINACION.
- VIII. PREVIO AL INICIO DE LOS TRABAJOS DE OBRA, DEBERÁ CONTAR CON LOS PERMISOS, ANUENCIAS, LICENCIAS, AUTORIZACIONES ENTRE OTROS, EXPEDIDOS POR LAS AUTORIDADES DE LOS TRES ORDENES DE GOBIERNO CON BASE EN SUS COMPETENCIAS Y FACULTADES EN MATERIA URBANA Y AMBIENTAL.

EL INCUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONANTES ANTES DESCRITAS SERÁ MOTIVO PARA CLAUSURAR LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO, ASI COMO REVOCAR LA PRESENTE LICENCIA.